

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2012

Hausse des prix et des ventes de logements existants en avril

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), les résultats du secteur de l'habitation ont évolué dans des directions opposées en avril : les mises en chantier ont baissé tandis que les ventes de logements existants et les prix augmentaient.

Dans le secteur de la construction résidentielle, 111 mises en chantier ont été enregistrées au cours du dernier mois dans la MRH, comparativement à 244 l'an dernier. Cette chute est en grande partie imputable à la diminution du nombre d'appartements locatifs construits, les constructeurs n'ayant coulé les fondations que de huit unités en avril, contre 160 l'an dernier.

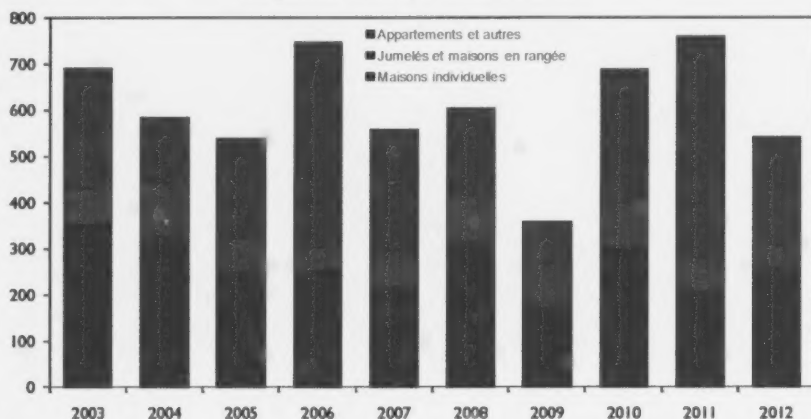
Malgré la chute du nombre total de mises en chantier, la construction de

Table des matières

- 1 Hausse des prix et des ventes de logements existants en avril
- 4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : au coeur de l'habitation

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, selon le type
De janvier à avril, RMR de Halifax

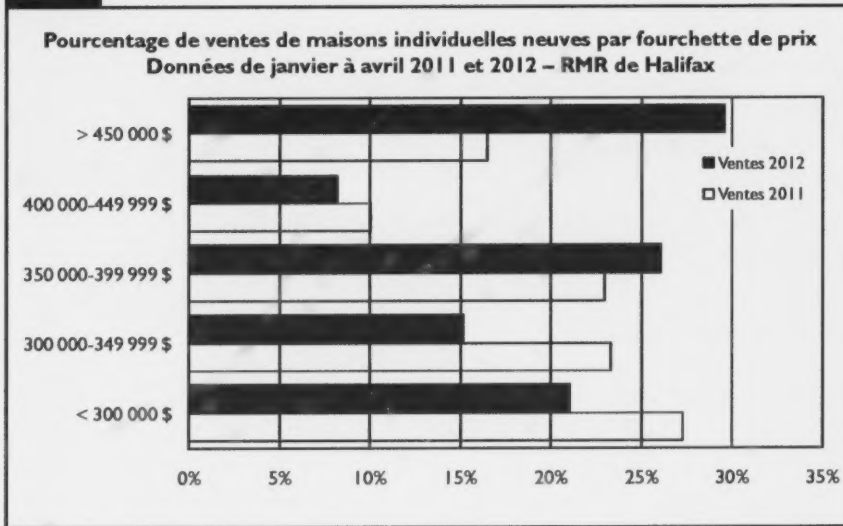


Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

maisons individuelles s'est accrue au cours du dernier mois, passant de 60 à 97 unités. Dans les catégories des jumelés et des maisons en rangée, six mises en chantier ont été enregistrées, comparativement à 24 l'an dernier. Aucune copropriété n'a été mise en chantier en avril 2011 ou 2012.

Pour les quatre premiers mois de l'année, le nombre total de mises en chantier a diminué par rapport à la période correspondante de l'année précédente. Après ces quatre premiers mois, 542 mises en chantier ont été enregistrées, comparativement à 761 en 2011. Ce recul est en grande partie imputable au ralentissement enregistré du côté des appartements locatifs. Pour les quatre premiers mois, 235 mises en chantier d'appartements locatifs ont été recensées dans la MRH, comparativement à 455 l'an dernier. Malgré cette diminution, le nombre d'appartements locatifs construits reste supérieur à la moyenne sur dix ans pour cette période, soit de 170 unités.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier

à Halifax ont augmenté de 26 % au cours des quatre premiers mois de 2012, pour atteindre 260 unités. Malgré cette augmentation, le nombre de maisons individuelles construites reste inférieur à la moyenne sur dix ans pour cette période, soit de 281 unités.

Dans le segment des maisons jumelées

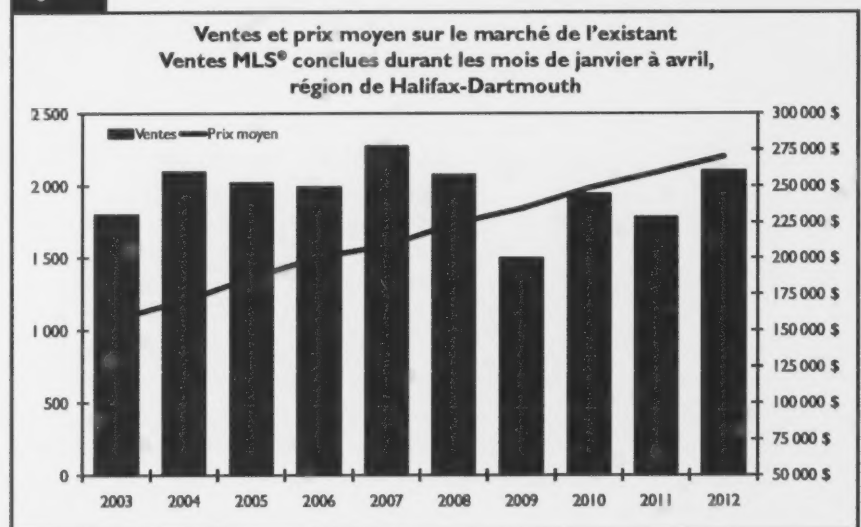
ou en rangée, 47 mises en chantier ont été recensées au cours des quatre premiers mois de 2012, en baisse par rapport aux 65 enregistrées l'an dernier. Aucune copropriété n'a été mise en chantier cette année, tandis qu'on en comptait 28 en avril 2011.

Sur le marché du neuf, les stocks ont augmenté dans la MRH au cours du dernier mois. On comptait 55 maisons individuelles neuves achevées et invendues en avril, contre 36 l'an dernier. Le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté en avril pour se chiffrer à 436 830 \$, comparativement à 393 615 \$ il y a un an.

Au cours des quatre premiers mois de l'année, il s'est vendu 257 maisons individuelles neuves dans la MRH au prix moyen de 429 930 \$, comparativement à 279 au prix moyen de 381 237 \$ l'an dernier. Des 257 maisons individuelles vendues, 30 % ont commandé un prix supérieur à 450 000 \$, comparativement à 17 % l'an dernier.

À Bedford-Hammonds Plains, le sous-

Figure 3



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.

marché le plus cher de la MRH, le prix moyen depuis le début de l'année des 59 maisons individuelles neuves a été de 526 990 \$. C'est dans le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax que la croissance des prix a été la plus marquée, passant de 351 242 \$ l'an dernier à 519 600 \$ en 2012. Dans la ville de Halifax, il s'est vendu 39 maisons individuelles neuves depuis le début de l'année, au prix moyen de 471 904 \$, comparativement à 33 l'an dernier, au prix moyen de 527 031 \$.

Sur le marché de l'existant, 655 ventes ont été dénombrées en avril, alors qu'il y en avait eu 584 l'an dernier. À Bedford-Hammonds Plains, les ventes de logements existants ont augmenté, passant de 63 à 81. Dans le marché de Fall River – Beaverbank, 56 ventes ont été enregistrées, comparativement à 40 en 2011. Le sous-marché dénombrant le plus de ventes, la ville de Dartmouth, a affiché une augmentation de 20 % en avril, pour en compter 177. La ville de Halifax a enregistré une augmentation plus modeste de 6 %, avec 169 ventes MLS®.

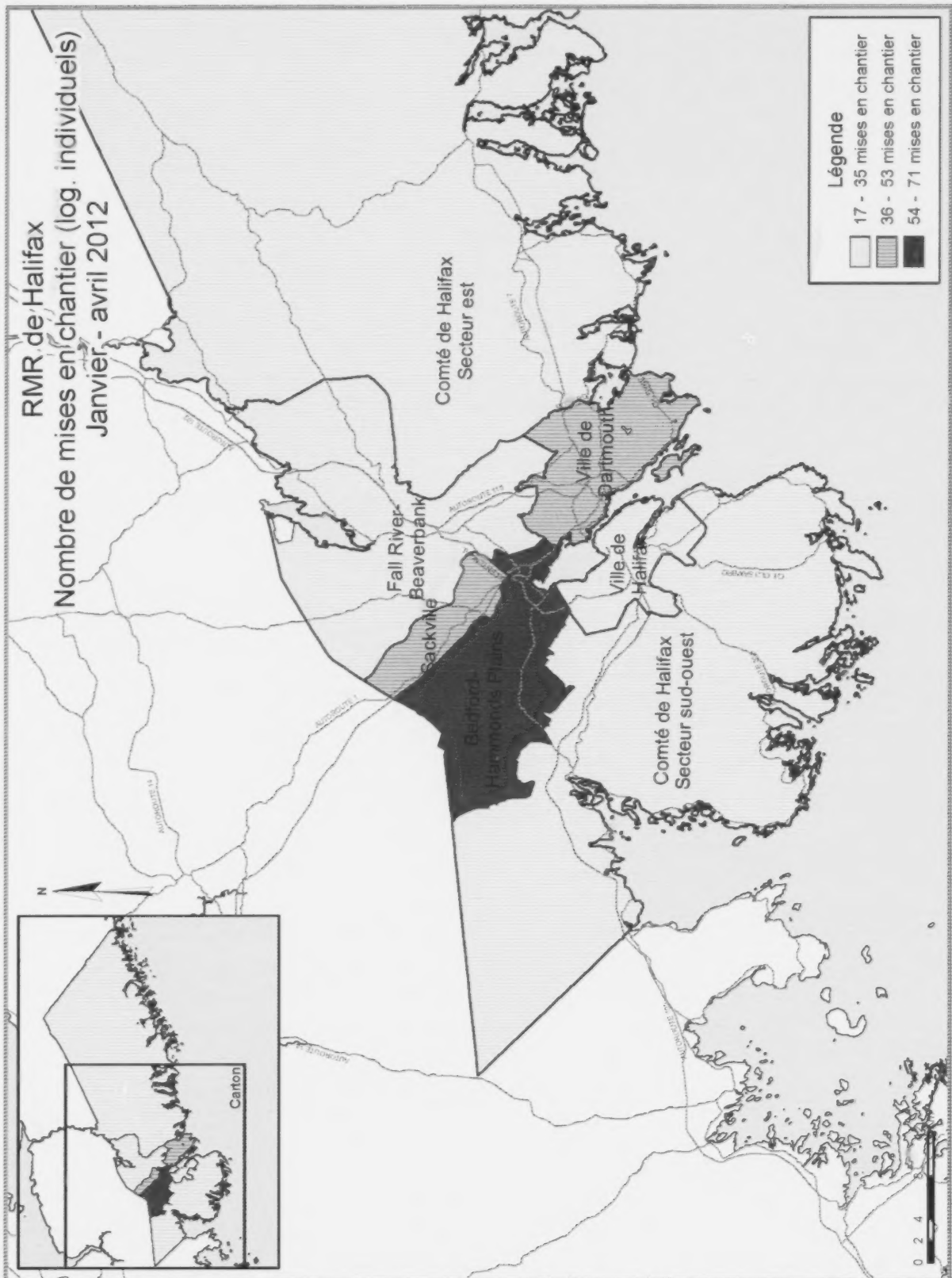
Pour les quatre premiers mois, les ventes de logements existants conclues dans la MRH ont augmenté de 18 % pour atteindre 2 098 ventes. Pour la même période, les ventes sur le marché de l'existant ont été supérieures à la moyenne sur dix ans de 1 960, mais inférieures au sommet de 2 266 atteint en 2007.

La plus forte hausse des ventes a été enregistrée dans le sous-marché de Sackville, où leur nombre est passé de 135 en 2011 à 191 cette année. À Fall River-Beaverbank, les ventes sur le marché de l'existant ont augmenté de 24 % pour s'établir à 164 ventes. Le sous-marché de Bedford-Hammonds Plains a quant à lui affiché une augmentation de 18 % pour atteindre 246 ventes, tandis que le secteur Sud

Ouest du comté de Halifax a gagné 16 % pour enregistrer 150 ventes. Depuis le début de l'année, 563 ventes ont été recensées dans la ville de Dartmouth, ce qui représente une augmentation de 26 %. Dans la ville de Halifax, les ventes ont également augmenté, passant de 486 à 538 à la fin d'avril.

Pour les quatre premiers mois de 2012, le prix de vente moyen des logements existants s'est accru de 4,3 % dans la MRH pour s'établir à 270 280 \$. En effet, le prix moyen a augmenté dans tous les sous-marchés, à l'exception de Fall River-Beaverbank. Ce sont les sous-marchés du comté Est de Halifax, de la ville de Dartmouth et de Sackville, où les prix sont inférieurs à la moyenne, qui ont affiché la plus forte hausse des prix, soit 11,7 %, 10,2 % et 7,5 % respectivement. Dans les deux sous-marchés les plus chers, Bedford-Hammonds Plains et la ville de Halifax, la croissance des prix a été plus modeste, soit 1,5 % et 2 %, respectivement.

Les stocks de logements existants ont diminué de 7 % dans la MRH et comprenaient 3 344 unités en avril. Pour les quatre premiers mois de l'année, le nombre moyen de jours nécessaires à la vente d'une habitation demeurait inchangé, soit 94 jours.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Avril 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2012	97	6	0	0	0	0	0	8	111
Avril 2011	60	14	4	0	0	0	6	160	244
Variation en %	61,7	-57,1	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-95,0	-54,5
Cumul 2012	260	30	17	0	0	0	0	235	542
Cumul 2011	207	38	27	0	0	28	6	455	761
Variation en %	25,6	-21,1	-37,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-48,4	-28,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2012	551	54	185	0	6	267	0	2 017	3 080
Avril 2011	499	104	131	0	0	206	4	1 390	2 334
Variation en %	10,4	-48,1	41,2	s.o.	s.o.	29,6	-100,0	45,1	32,0
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Avril 2012	79	12	0	0	0	0	0	0	91
Avril 2011	72	10	12	0	0	56	2	0	152
Variation en %	9,7	20,0	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-40,1
Cumul 2012	272	74	11	0	0	0	1	133	491
Cumul 2011	266	44	30	0	0	66	2	0	408
Variation en %	2,3	68,2	-63,3	s.o.	s.o.	-100,0	-50,0	s.o.	20,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2012	55	26	0	0	4	0	0	0	85
Avril 2011	36	13	7	0	8	8	0	0	72
Variation en %	52,8	100,0	-100,0	s.o.	-50,0	-100,0	s.o.	s.o.	18,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2012	74	21	0	0	2	0	0	0	97
Avril 2011	90	13	17	0	3	56	2	0	181
Variation en %	-17,8	61,5	-100,0	s.o.	-33,3	-100,0	-100,0	s.o.	-46,4
Cumul 2012	257	63	15	0	2	0	5	210	552
Cumul 2011	279	39	39	0	9	107	6	0	479
Variation en %	-7,9	61,5	-61,5	s.o.	-77,8	-100,0	-16,7	s.o.	15,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Avril 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Avril 2012	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Avril 2011	5	4	0	0	0	0	4	160	173
Dartmouth (ville)									
Avril 2012	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Avril 2011	9	0	0	0	0	0	2	0	11
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Avril 2011	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Sackville									
Avril 2012	16	4	0	0	0	0	0	0	20
Avril 2011	2	6	0	0	0	0	0	0	8
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Avril 2011	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2011	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2012	12	0	0	0	0	0	0	8	20
Avril 2011	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Halifax (RMR)									
Avril 2012	97	6	0	0	0	0	0	8	111
Avril 2011	60	14	4	0	0	0	6	160	244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2012

Avril 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

Halifax (ville)									
Avril 2012	54	32	21	0	0	0	0	1 596	1 703
Avril 2011	59	68	43	0	0	123	4	1 022	1 319
Dartmouth (ville)									
Avril 2012	183	6	58	0	6	189	0	413	855
Avril 2011	171	12	63	0	0	55	0	307	608
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2012	110	0	66	0	0	78	0	0	254
Avril 2011	82	10	21	0	0	28	0	14	155
Sackville									
Avril 2012	38	12	16	0	0	0	0	0	66
Avril 2011	15	6	0	0	0	0	0	47	68
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2012	17	2	0	0	0	0	0	0	19
Avril 2011	33	4	0	0	0	0	0	0	37
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2012	108	0	4	0	0	0	0	0	112
Avril 2011	90	4	4	0	0	0	0	0	98
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2012	41	2	20	0	0	0	0	8	71
Avril 2011	49	0	0	0	0	0	0	0	49
Halifax (RMR)									
Avril 2012	551	54	185	0	6	267	0	2 017	3 080
Avril 2011	499	104	131	0	0	206	4	1 390	2 334

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVES									
Halifax (ville)									
Avril 2012	12	4	0	0	0	0	0	0	16
Avril 2011	11	8	4	0	0	56	0	0	79
Dartmouth (ville)									
Avril 2012	11	4	0	0	0	0	0	0	15
Avril 2011	4	2	0	0	0	0	2	0	8
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2012	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Avril 2011	13	0	8	0	0	0	0	0	21
Sackville									
Avril 2012	14	4	0	0	0	0	0	0	18
Avril 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2011	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Avril 2011	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Halifax (RMR)									
Avril 2012	79	12	0	0	0	0	0	0	91
Avril 2011	72	10	12	0	0	56	2	0	152

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Variation en %
Halifax (ville)	8	5	2	4	0	4	0	160	10	173	-94,2
Dartmouth (ville)	28	11	0	0	0	0	0	0	28	11	154,5
Bedford-Hammonds Plains	20	10	0	2	0	0	0	0	20	12	66,7
Sackville	16	2	4	6	0	0	0	0	20	8	150,0
Fall River-Beaver Bank	10	12	0	2	0	0	0	0	10	14	-28,6
Comté de Halifax, Est	3	3	0	0	0	4	0	0	3	7	-57,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	19	0	0	0	0	8	0	20	19	5,3
Halifax (RMR)	97	62	6	14	0	8	8	160	111	244	-54,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	28	22	20	26	0	4	227	455	275	507	-45,8
Dartmouth (ville)	53	46	0	0	0	5	0	2	53	53	0,0
Bedford-Hammonds Plains	71	41	0	4	6	16	0	28	77	89	-13,5
Sackville	43	14	10	6	6	0	0	0	59	20	195,0
Fall River-Beaver Bank	18	24	0	2	0	0	0	0	18	26	-30,8
Comté de Halifax, Est	17	25	0	0	0	4	0	0	17	29	-41,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	30	37	0	0	5	0	8	0	43	37	16,2
Halifax (RMR)	260	209	30	38	17	29	235	485	542	761	-28,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Variation en %
Halifax (ville)	12	11	4	8	0	4	0	56	16	79	-79,7
Dartmouth (ville)	11	6	4	2	0	0	0	0	15	8	87,5
Bedford-Hammonds Plains	17	13	0	0	0	8	0	0	17	21	-19,0
Sackville	14	4	4	0	0	0	0	0	18	4	**
Fall River-Beaver Bank	5	13	0	0	0	0	0	0	5	13	-61,5
Comté de Halifax, Est	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	19	0	0	0	0	0	0	13	19	-31,6
Halifax (RMR)	79	74	12	10	0	12	0	56	91	152	-40,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	42	30	28	28	0	4	133	56	203	118	72,0
Dartmouth (ville)	25	24	4	14	7	12	0	10	36	60	-40,0
Bedford-Hammonds Plains	57	58	12	0	4	12	0	0	73	70	4,3
Sackville	40	29	24	0	0	0	0	0	64	29	120,7
Fall River-Beaver Bank	50	47	2	2	0	0	0	0	52	49	6,1
Comté de Halifax, Est	27	31	4	0	0	0	0	2	31	33	-6,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	32	49	0	0	0	0	0	0	32	49	-34,7
Halifax (RMR)	273	268	74	44	11	28	133	68	491	408	20,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Avril 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Avril 2012	6	54,5	0	0,0	3	27,3	0	0,0	2	18,2	11	289 950	340 249
Avril 2011	0	0,0	5	31,3	4	25,0	1	6,3	6	37,5	16	387 450	533 259
Cumul 2012	10	25,6	4	10,3	7	17,9	2	5,1	16	41,0	39	394 000	471 904
Cumul 2011	0	0,0	7	21,2	9	27,3	3	9,1	14	42,4	33	405 000	527 031
Dartmouth (ville)													
Avril 2012	3	27,3	1	9,1	7	63,6	0	0,0	0	0,0	11	369 900	345 707
Avril 2011	3	75,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	—	—
Cumul 2012	5	20,8	4	16,7	13	54,2	0	0,0	2	8,3	24	369 850	365 424
Cumul 2011	10	45,5	6	27,3	3	13,6	2	9,1	1	4,5	22	313 400	322 646
Bedford-Hammonds Plains													
Avril 2012	0	0,0	2	10,5	3	15,8	0	0,0	14	73,7	19	479 900	562 489
Avril 2011	2	15,4	1	7,7	6	46,2	2	15,4	2	15,4	13	394 600	384 815
Cumul 2012	1	1,7	3	5,1	9	15,3	11	18,6	35	59,3	59	469 900	526 990
Cumul 2011	4	6,9	11	19,0	22	37,9	12	20,7	9	15,5	58	394 250	416 469
Sackville													
Avril 2012	2	16,7	5	41,7	4	33,3	1	8,3	0	0,0	12	344 250	342 669
Avril 2011	3	27,3	6	54,5	2	18,2	0	0,0	0	0,0	11	329 000	315 391
Cumul 2012	9	28,1	13	40,6	8	25,0	1	3,1	1	3,1	32	331 000	330 409
Cumul 2011	9	30,0	16	53,3	4	13,3	1	3,3	0	0,0	30	315 450	317 366
Fall River-Beaver Bank													
Avril 2012	0	0,0	1	25,0	3	75,0	0	0,0	0	0,0	4	—	—
Avril 2011	5	27,8	0	0,0	5	27,8	3	16,7	5	27,8	18	395 950	423 597
Cumul 2012	5	10,2	10	20,4	18	36,7	5	10,2	11	22,4	49	380 000	420 933
Cumul 2011	14	26,4	8	15,1	11	20,8	5	9,4	15	28,3	53	385 000	404 663
Comté de Halifax, secteur Est													
Avril 2012	4	57,1	1	14,3	1	14,3	0	0,0	1	14,3	7	—	—
Avril 2011	6	75,0	0	0,0	1	12,5	0	0,0	1	12,5	8	—	—
Cumul 2012	20	71,4	3	10,7	3	10,7	0	0,0	2	7,1	28	252 900	268 456
Cumul 2011	24	77,4	2	6,5	3	9,7	1	3,2	1	3,2	31	269 900	273 774
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Avril 2012	1	10,0	0	0,0	3	30,0	0	0,0	6	60,0	10	571 500	639 965
Avril 2011	6	30,0	3	15,0	6	30,0	2	10,0	3	15,0	20	357 950	360 403
Cumul 2012	4	15,4	2	7,7	9	34,6	2	7,7	9	34,6	26	392 000	519 600
Cumul 2011	15	28,8	15	28,8	12	23,1	4	7,7	6	11,5	52	342 892	351 242
Halifax (RMR)													
Avril 2012	16	21,6	10	13,5	24	32,4	1	1,4	23	31,1	74	371 987	436 830
Avril 2011	25	27,8	15	16,7	24	26,7	8	8,9	18	20,0	90	359 950	393 615
Cumul 2012	54	21,0	39	15,2	67	26,1	21	8,2	76	29,6	257	379 900	429 930
Cumul 2011	76	27,2	65	23,3	64	22,9	28	10,0	46	16,5	279	349 900	381 237

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Avril 2012				Avril 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	169	325 817	78	474	159	312 407	77	689	6,3	4,3	1,3	-31,2
Dartmouth (ville)	177	251 898	70	551	148	223 571	65	728	19,6	12,7	7,7	-24,3
Bedford-Hammonds Plains	81	353 927	100	457	63	359 093	116	484	28,6	-1,4	-13,8	-5,6
Sackville	49	222 797	81	247	48	197 359	80	216	2,1	12,9	1,3	14,4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	48	240 120	86	376	41	241 458	107	346	17,1	-0,6	-19,6	8,7
Comté de Halifax, secteur Est	31	219 226	93	321	27	199 541	109	304	14,8	9,9	-14,7	5,6
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	44	181 007	96	556	58	185 448	85	481	-24,1	-2,4	12,9	15,6
Fall River-Beaver Bank	56	259 136	85	362	40	263 026	96	358	40,0	-1,5	-11,5	1,1
Halifax (RMR)	655	274 858	82	3344	584	259 284	84	3606	12,2	6,0	-2,6	-7,3

Sous-marché	Cumul 2012				Cumul 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	538	315 817	91		486	309 566	90		10,7	2,0	1,1	
Dartmouth (ville)	563	245 158	87		447	222 506	77		26,0	10,2	0,1	
Bedford-Hammonds Plains	246	344 228	107		208	339 254	122		18,3	1,5	-12,3	
Sackville	191	222 957	74		135	207 412	95		41,5	7,5	-22,1	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	150	260 906	99		129	245 112	99		16,3	6,4	0,0	
Comté de Halifax, secteur Est	96	213 983	114		82	191 538	123		17,1	11,7	-7,3	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	150	180 736	97		160	178 311	90		-6,3	1,4	7,8	
Fall River-Beaver Bank	164	274 758	107		132	277 855	102		24,2	-1,1	4,9	
Halifax (RMR)	2 098	270 280	94		1 779	259 138	94		17,9	4,3	-0,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,4	69,9	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,2	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	5,9	70,2	804
	Avril	607	3,20	5,44		124,8	225	6,1	70,0	810
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

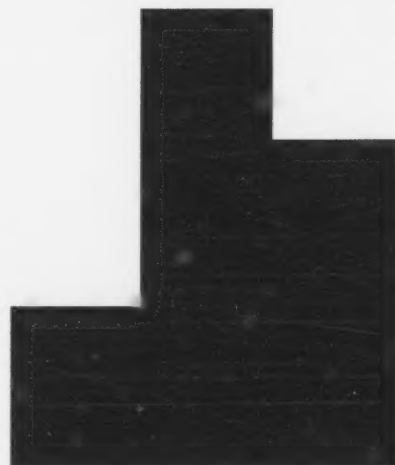
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique
« Recherche en habitation » de la SCHL!

